

Sitzung: 11.07.2019 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 130 für den Bereich "GE/MI Paul-Münsterer-Straße", Änderung mit Deckbl.-Nr. 4;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung: sh. nachstehend

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 23.04.2019 bis 23.05.2019 statt. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 09.05.2019 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Einwände erhoben.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.04.2019 bis 23.05.2019 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt mit folgendem Ergebnis:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz, Nürnberg
- Bayernwerk Netz GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- IHK
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz
- Staatliches Bauamt Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- LRA Kelheim, Abt. Wasserrecht
- LRA Kelheim, Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat
- LRA Kelheim, Abt. Gesundheitswesen
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht - kommunal
- LRA Kelheim, Abt. Kreisstraßenverwaltung
- Markt Wolnzach

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen bzw. Nachbarkommunen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.04.2019
- Bayerischer Bauernverband vom 25.04.2019

- Polizeidirektion Mainburg vom 06.05.2019
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 23.05.2019
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 20.05.2019
- LRA Kelheim, Abt. Immissionsschutz vom 16.05.2019
- LRA Kelheim, Abt. Städtebau vom 16.05.2019
- LRA Kelheim, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege vom 16.05.2019
- LRA Kelheim, Abt. Abfallrecht – staatlich vom 16.05.2019
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 22.05.2019
- Stadt Mainburg, Hochbau-Tiefbau vom 03.05.2019
- Stadt Geisenfeld vom 24.04.2019
- Gemeinde Rudelzhausen vom 24.04.2019
- VG Mainburg vom 18.04.2019

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.05.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 12.04.2019
- LRA Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht vom 16.05.2019
- LRA Kelheim, Abt. Straßenverkehrsrecht vom 16.05.2019

3.1 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.05.2019

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Das von Ihnen verwendete E-Mail-Postfach ist für dieses Bauvorhaben nicht zutreffend. Verwenden Sie bitte bei künftigem Schriftwechsel bzgl. Bauleitplanung folgendes E-Mail-Postfach: ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Hinweise zu bestehenden Leitungen, dem Bestandsplan sowie die Hinweise zu Baumpflanzungen werden redaktionell in der Begründung ergänzt.

3.2 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG vom 12.04.2019

Im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen vorhanden. Ein Übersichtsplan ist beigelegt.

Die Anweisung des beigelegten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten. Vor Baubeginn ist eine Gasleitungseinweisung einzuholen.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG wird zur Kenntnis genommen. Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Hinweise zur bestehenden Erdgasleitung, dem beigefügtem Merkblatt sowie zur Gasleitungseinweisung werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 16.05.2019

Belange des Bauplanungsrechtes

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 130 keine Bedenken.

Folgende Anmerkung:

In den Verfahrensunterlagen zu dieser Flächennutzungsplanänderung liegt kein Umweltbericht bei. Natürlich kann aufgrund der Abschichtung hier eine reduzierte Umweltprüfung durchgeführt werden, die auf zusätzliche oder andere erhebliche Umwelteinwirkungen beschränkt wird, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Meilenhausen“ [red. Anmerkung: „GE Paul-Münsterer-Straße Deckblatt 04“] ist. Trotzdem gehört ein Umweltbericht zur Begründung des Deckblattes Nr. 130 des Flächennutzungsplanes.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes, Abteilung Bauplanungsrechtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstelle erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Dabei ist anzumerken, dass ein gemeinsamer separater Umweltbericht den Verfahrensunterlagen sowohl in gedruckter als auch digitaler Form beilieg und auch im weiteren Verfahren Bestandteil der Verfahrensunterlagen sein wird.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das im Bebauungsplan zitierte „Einzelhandelsgroßprojekt“ wird nicht näher beschrieben. Insofern kann eine Aussage hierzu kaum getroffen werden.

Es ist mindestens darauf zu achten, dass für den ggf. zusätzlichen fließenden und ruhenden Verkehr auf eine entsprechende Verkehrsführung und Parkplätze geachtet wird. Zusätzliche Behinderungen auf der B 301 als qualifizierte Durchgangsstraße sind zu vermeiden.

- Mit 7 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Straßenverkehrsrechts wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird wie folgt gewürdigt:

Da es sich hierbei um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann das Einzelhandelsprojekt nicht näher beschrieben werden. Die Festsetzungen werden in der Deckblattänderung jedoch dahingehend geändert, dass eine Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² gegenüber bisher unter

1.000 m² für zulässig erklärt wird. Aufgrund der geringen Erhöhung der Verkaufsfläche sowie der aktuellen Bestandssituation ist von keiner relevanten Erhöhung der Verkehrsfrequenz auszugehen. Die Verkehrserschließung wird, wie schon im Bestand, über die bestehende Ein- und Ausfahrt auf Fl.-Nr. 759/13 abgewickelt. Zusätzliche Behinderungen auf der B 301 sind nicht zu erwarten. Des Weiteren hat das Staatliche Bauamt als zuständige Fachbehörde keine Stellungnahme abgegeben und somit kann von einer Zustimmung gegenüber der Planung ausgegangen werden.